SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARNOW FÜR DAS GEBIET "ZUM STEINBERG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

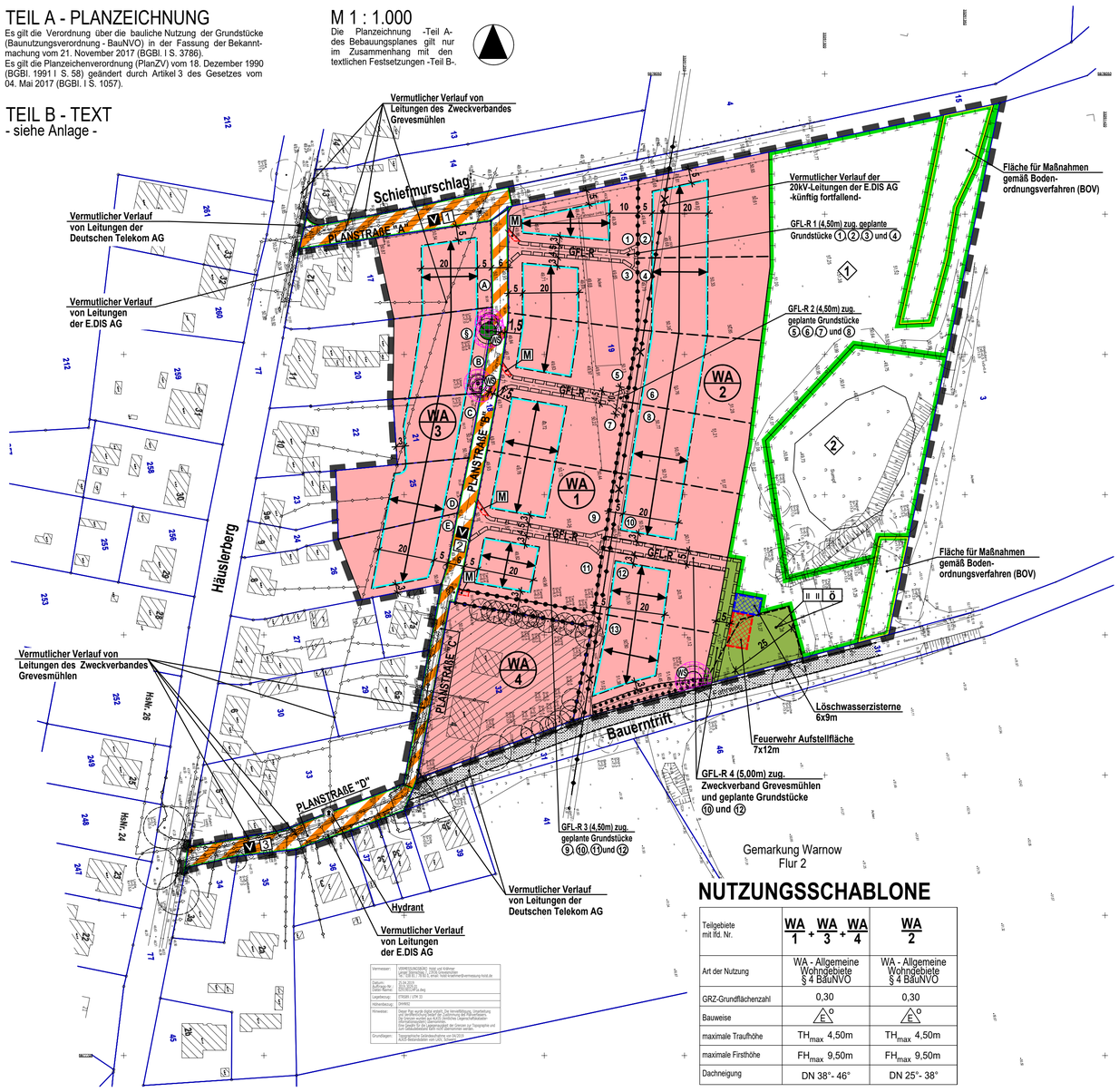
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA 1 + WA 3 + WA 4	WA 2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30
Bauweise	E	E
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,50m	TH_{max} 4,50m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m	FH_{max} 9,50m
Dachneigung	DN 38°- 46°	DN 25°- 38°

LAGE AUF DEM LUFTBILD

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
0,30	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,30	
TH_{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Firstrichtung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V 1	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche mit lfd Nr., hier: Nr. 1	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, - oberirdisch - unterirdisch Vermutliche Lage des Hydranten	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
Ö	Wiese, öffentlich	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit lfd. Nr., hier: Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
S	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
M	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, M - Müllbehälter	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GFL-R 1 zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen mit lfd. Nr., hier: Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Warnow	§ 9 Abs. 7 BauGB
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
19	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandener Zaun	
	vorhandene Böschung	
	vorhandene Gehölze / Baum	
	vorhandener Fahrweg	
5	Bemaßung in Metern	
50,22	Höhenangabe in Meter ü DHHN92	
1/A	in Aussicht genommene Grundstücksteilung, mit lfd. Nr. / Buchstabe	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. oberirdische Leitung	
	Fläche (6,00m x 9,00m) für die Löschwasserzisterne	
	Fläche (7,00m x 12,00m) für die Feuerwehr	
WA 1	Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.	
	bebautes Grundstück 32	
	sonstiger Baum	
WS	Wurzelschutz (WS), Kronentraufe + 1,50 m	
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN		
DN 25° - 38°	Dachneigung (DN)	
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gemäß Boden ordnungsverfahren (BOV) (i.V.m. Teil B - Text, Pkt. IV.2)	§ 9 Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am .....erfolgt.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 5 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Grevesmühlen-Land durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 5 ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Verfahrensumstellung auf das Verfahren nach § 13b BauGB ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ..... erfolgt. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung für den Bebauungsplan Nr. 5 ist vom 21.01.2020 bis zum 04.02.2020 durch öffentliche Auslegung im Amt Grevesmühlen-Land durchgeführt worden. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit für den Bebauungsplan Nr. 5 ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten montags – freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr, donnerstags13:00 Uhr bis 18:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Grevesmühlen-Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeits-beteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Warnow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter https://www.grevesmuehlen.eu/politik/öffentliche-auslegungen/ in das Internet eingestellt.

   Warnow, den .....
   (Siegel) .....
   Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

    ....., den.....
    (Stempel) .....
    Unterschrift
11. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
12. Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
13. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

    Warnow, den.....
    (Siegel) .....
    Bürgermeister
14. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse des Amtes Grevesmühlen-Land und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunal-verfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

    Warnow, den.....
    (Siegel) .....
    Bürgermeister

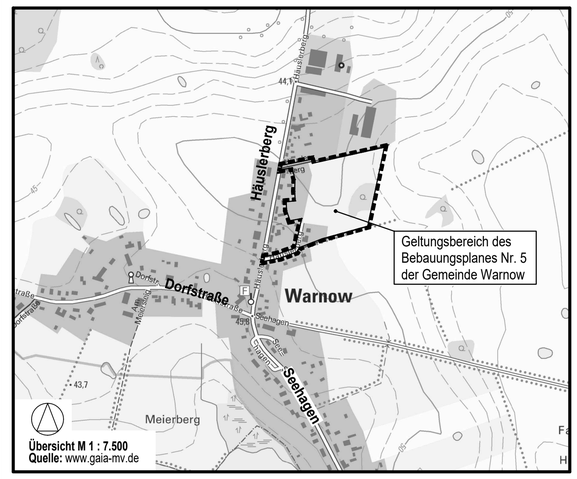
SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5
DER GEMEINDE WARNOW FÜR DAS GEBIET "ZUM STEINBERG"
GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warnow vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet „Zum Steinberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DER GEMEINDE WARNOW FÜR DAS GEBIET "ZUM STEINBERG" IM VERFAHREN NACH § 13B BAUGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 19. August 2020

ENTWURF